

INFORMACIJA

o Prvom Izvještaju o činjeničnom stanju pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja

Vlada Crne Gore, na sjednici od 07.11.2019. godine, na predlog Ministarstva održivog razvoja i turizma (u daljem tekstu „Ministarstvo“), uvrstila je projekat **Izgradnje hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja** na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma (Zaključak Vlade broj: 07-7003). Prema dokumentaciji koja je bila predmet analize utvrđeno je da se radi o planiranoj investiciji u izgradnju **hotelskog kompleksa kategorije 5 zvjezdica u Kolašinu sa 148 smještajnih jedinice**, ukupnog kapaciteta od **308 ležaja**, predračunske vrijednosti **€ 19,5 miliona**, a namjera investitora je da u okviru hotela sa *condo* modelom poslovanja otvori **novih 120 radnih mjesta**

Ministarstvo je u objavljenoj dopuni Javnog poziva za iskazivanje interesovanja za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, u skladu sa članom 11 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl.list CG“, br. 79/18 i 12/20; u daljem tekstu „Odluka“) predvidjelo obavezu investitora razvojnog projekta da, „uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma, nakon objave na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, angažuje nezavisnog kontrolora koji će pratiti realizaciju razvojnog projekta u skladu sa Biznis planom i na polugodišnjem nivou izvještavati Ministarstvo, odnosno Vladu Crne Gore o statusu realizacije istog.

Preduzeće “CG Resort” DOO Tivat je 15.04.2020. godine obavijestilo Ministarstvo da za nezavisnog kontrolora predlaže društvo za reviziju “Crowe MNE” d.o.o. sa sjedištem u Podgorici. S tim u vezi, Ministarstvo je istog dana dalo saglasnost na angažovanje “Crowe MNE” d.o.o za nezavisnog kontrolora realizaciju predmetnog razvojnog projekta.

Shodno instrukciji dobijenoj od strane Ministarstva u pogledu roka, Prvi Izvještaj nezavisnog kontrolora za period od 07.11.2019. - 07.05.2020. godine je dostavljen 08.06.2020. godine.

Nezavisni kontrolor je pripremio Izvještaj u skladu sa Biznis planom koji im je dostavljen od strane investitora, što je i obaveza u skladu sa Javnim pozivom, finansijskim izvještajem i pregledom troškova dostavljenim od strane investitora, kao i drugom relevantnom dokumentacijom od značaja za realizaciju projekta.

U predmetnom Izvještaju, nezavisni kontrolor je konstatovao da podaci dostavljeni u finansijskom izvještaju sa pregledom troškova istinito i objektivno prikazuju stvarno stanje ulaganja za izvještajnom periodu, te da sprovođenjem procedura kontrole prateće dokumentacije nije uočeno odstupanje od dostavljenog finansijskog izvještaja.

U skladu sa nalazima kontrole, Kontrolor je u Izvještaju konstatovao da je društvo “CG Resort” DOO Tivat u svrhu realizacije projekta, u izvještajnom periodu, utrošilo finansijska sredstva u ukupnom iznosu od € 932.641,00.

Međutim, analizom Izvještaja Kontrolora od strane Ministarstva uvidjelo se da je najveći dio uložених sredstava isplaćen za izmirenje obaveza ugovorenih prije momenta uvrštavanja na

Listu razvojnih projekata, kao na primjer za projektovanje i kupovinu zemljišta u ukupnom iznosu od € 830.000,00. Pomenute aktivnosti se ne mogu smatrati aktivnostima na realizaciji investicionih obaveza u izvještajnom periodu, jer su izvršene prije podnošenja prijave za kvalifikovanje projekata na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, pa time ni plaćanje obaveza po tom osnovu ne može biti relevantno za izvještavnje o realizovanim investicionim aktivnostima u datom periodu. Istovremeno, ističemo da u izvještajnom periodu nijesu vršena plaćanja po osnovu izvođenja građevinskih radova, što je, i pored sezonskih i drugih ograničenja, po ocjeni Ministarstva glavni zadatak investitora u prvom polugodišnjem periodu nakon uvrštavanja na Listu razvojnih projekata. Prezentirane aktivnosti u dijelu - **Detaljni pregled ulaganja** (tabelarni prikaz na str. 4 Izvještaja), pokazuju da je u vezi sa konkretnim investicionim aktivnostima na izgradnji budućeg hotela utrošeno € **102.641,00** po osnovu naknade za komunalno opremanje, ugovora za posredovnje i parcelaciju katastarskih parcela.

Istovremeno, Ministarstvo je u sklopu vršenja redovne kontrole izvođenja radova na lokacijama u opštini Kolašin izvršilo i kontrolu po prijavi građenja br. 071/4-3110/1 od 30.04.2020. godine u vezi sa izgradnjom turističkog kompleksa „Breza“ kategorije 5* zvjezdica (u prilogu Izvještaj o izvršenoj kontroli izgradnje hotelskih objekata u Kolašinu).

U navedenom Izvještaju konstatovano je da je Investitor propisno postavio građevinsku tablu na vidnom mjestu, te da se u trenutku inspeksijske kontrole izvode radovi na iskopu za tri lamele objekta A (hotela). Takođe, naglašeno je da pregledom do sada izvedenih radova i upoređivanjem istih sa projektnom dokumentacijom, nije utvrđena nepravilnost.

Ističemo da Izvještaj o izvršenoj kontroli izgradnje hotelskih objekata u Kolašinu sadrži podatke i o statusu radova za projekte sa Liste razvojnih projekata u oblasti turizma:

- Izgradnja condo hotela „Kolašin Resort & Spa“, Kolašin;
- Izgradnja hotela „Bjelasica 1450“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja.

Takođe, za navedene projekte je konstatovano da se radovi izvode u skladu sa projektnom dokumentacijom, te da nijesu utvrđene nepravilnosti.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo održivog razvoja i turizma predlaže Vladi da donese sljedeće zaključke:

1. Vlada Crne Gore na sjednici od _____ 2020. godine je razmotrila i usvojila Informaciju o Prvom Izvještaju o činjeničnom stanju pripremljenom od strane društva za reviziju „Crowe MNE“ d.o.o. u vezi sa realizacijom projekta Izgradnje hotela „Breza“, Kolašin, po kondo modelu poslovanja.

Prilog:

Izvještaj o izvršenoj kontroli izgradnje hotelskih objekata



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspeksijski nadzor
Odsjek za inspeksijski nadzor za centralni region

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Izveštaj o izvršenoj kontroli izgradnje hotelskih objekata u Kolašinu

Postupajući po službenoj dužnosti, a u vezi kontrole izgradnje hotelskih objekata u Kolašinu, utvrđeno je sledeće:

- Izvršena je kontrola izgradnje objekta Condo hotela 4* sa izdatom građevinskom dozvolom br. UPI 0503-182/31 od 28.10.2015.godine i UPI 1054-182/33-2015 od 08.09.2016.godine, na lokaciji evidentiranoj u listu nepokretnosti LN 223 KO Smrčje u Kolašinu, investitora „**Kolašin Resort & Spa**“ d.o.o. Podgorica.

Investitor je postavio građevinsku tablu na vidnom mjestu. U trenutku inspeksijske kontrole, izvode se radovi na iskopu za temelje potpornog zida i vrši se nasipanje i uređenje terena. Iskop za planirani objekat je nepravilnog oblika površine cca 1300m², dubine cca 2 m. Pregledom do sada izvedenih radova i upoređivanjem istih sa projektnom dokumentacijom, nije utvrđena nepravilnost. Predstavnik izvođača radova „**Build Mont**“ d.o.o. iz Podgorice, dao je na uvid inspektoru gradilišnu dokumentaciju.





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspekcijski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me





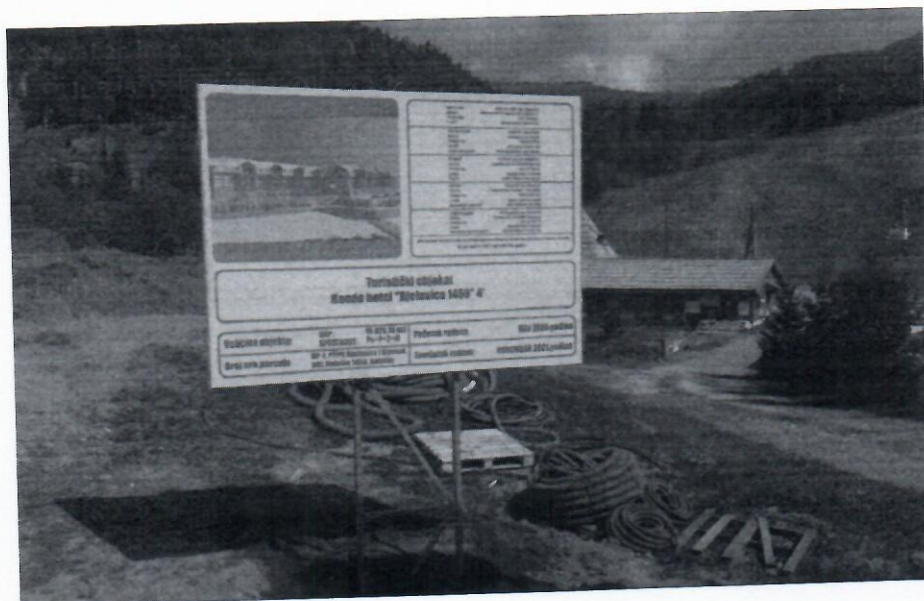
Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspekcijski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

- Na lokaciji evidentiranoj u listu nepokretnosti LN 236 KO Smrčje Kolašin, planiranoj za izgradnju Hotela 4*, po odobrenoj prijavi građenja br. 071/4-1719/1 od 20.03.2020.godine, investitora „**Bjelasica 1450**“ d.o.o. u trenutku inspekcijske kontrole izvođe se pripremni radovi.

Investitor je postavio gradilišnu tablu na vidnom mjestu. Na licu mjesta nema predstavnika investitora, izvođača i stručnog nadzora.





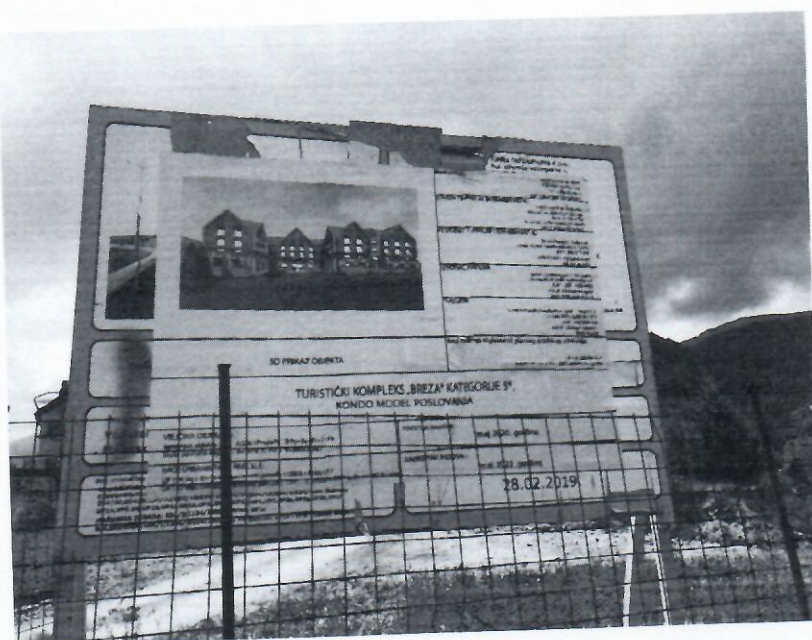
Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspekcijski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

- Takođe je izvršena kontrola izgradnje Turističkog kompleksa „Breza“ 5* po prijavi građenja br. 071/4-3110/1 od 30.04.2020.godine, na lokaciji evidentiranoj u listu nepokretnosti LN 1512 KO Kolašin, na UP 182 i 194 u zahvatu DUP-a „Breza“ u Kolašinu, investitora „**CG RESORT**“ d.o.o. Tivat. Prijava građenja predmetnog kompleksa je u finalnoj fazi obrade.

Investitor je postavio građevinsku tablu na vidnom mjestu. U trenutku inspekcijske kontrole, izvode se radovi na iskopu za tri lamele objekta A. Iskop za planirane lamelu A i B objekta A je dimenzija cca 20x50 m, dubine cca 3-3.5m, dok je dimenzija iskopa lamele C objekta A cca 15x20 m, dubine cca 3m. Pregledom do sada izvedenih radova i upoređivanjem istih sa projektnom dokumentacijom, nije utvrđena nepravilnost. Predstavnik izvođača radova „**Simes Inženjering**“ d.o.o. iz Podgorice, dao je na uvid inspektoru gradilišnu dokumentaciju.





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspekcijski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me



S poštovanjem,

U Kolašinu,
20.05.2020.godine



Urbanističko-građevinska inspektorka
Kristina Bulatović, spec.sci.arh.

Bulatović